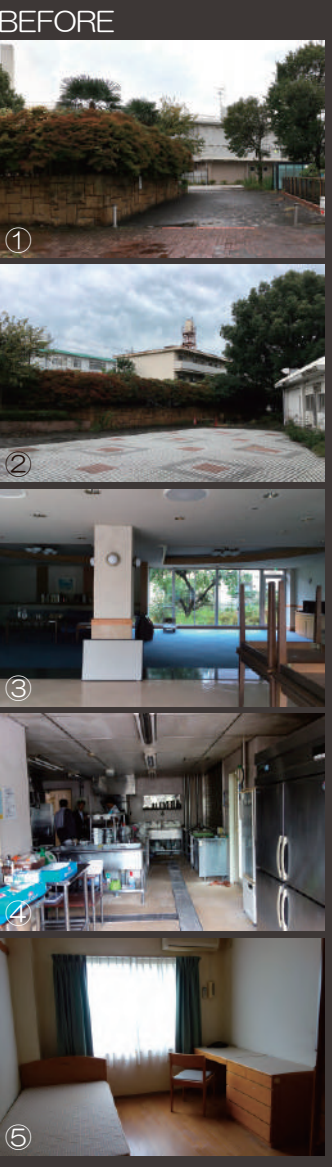


タイトル	質の高いラーバン・ライフを実現する住まい	タイプ	賃貸共同建
設計	(株)リビタ、(株)成瀬・猪熊建築設計事務所	施工	(株)長谷工リフォーム
構造		鉄筋コンクリート造	

講評	均一な環境になりがちな郊外住宅地に、旧社宅の建物と屋外空間をそのまま上手く生かした、多様な暮らしの風景をつくり出している。広々とした田園風景のなかに、周辺に開かれた都市的な交流の場が生まれている。
----	--



撮影：Masao Nishikawa

リフォームの動機／設計・施工の工夫点／施主の感想・満足度／住宅の価値を向上させた内容など

この計画は、JR 中央線の三鷹駅と武蔵境駅間の住宅地に付む、築 40 年余りの 2 棟の旧社宅を、シェイアル東日本都市開発を事業主とし、単身者向けシェアハウスとファミリー向け賃貸住宅に改修したものだ。ここで私たちが試みたのは、質の高い「ラーバン・ライフ」の実現である。郊外を、同じ建物が並んだ冗長な地域と見なすのではなく「都会的な居住者コミュニティ」と「自然豊かで優しい地域環境」の魅力を併せ持つ場づくりである。

この実現のために私たちが行ったことは、①鬱蒼と茂っていた藪を切り

開き、地域住民が通り抜けできるようにし、②住民以外も利用できるシェア畑や大テーブル・ベンチを設置、③シェアハウスの室内共用空間は、都会では不可能なゆったりとしたスケールのプランニングを行い、④リビング・ダイニングに加え、在宅ワークなどにも対応したライブラリスペースを設けた。⑤デザインは、外部は既存の建築の雰囲気を活かした優しいペーージュの塗装でまとめ、室内は仕上げにとどまらず家具や照明まで細かく選定し、落ち着いた大人な雰囲気を心がけた。

竣工から半年以上経ち、現在はほぼ満室の稼働となっている。

性能向上の特性	特に配慮した事項	Is 値
耐震補強工事による耐震性能の向上 屋上・外装全体の修繕による耐久性の向上 外壁発泡ウレタンによる断熱性能の向上	・単身寮をシェアハウス、家族向け社宅を賃貸住宅とすることで、界壁等の躯体レベルの大きい変更を避け、コストを削減。 ・シェアハウス共用部は、ライブラリ・シアタールーム・ストックルーム等、暮らしを充実させる機能を付加し、魅力向上。 ・外構のシェア畑は、近隣との繋がりを作ることも、誂装費を削減し、賃料も生み出すことで事業性を向上。	リフォーム後 0.6
データ		
所在地	東京都三鷹市	新築竣工年 1978 年 築後年数 42 年 施工期間 300 日間
該当工事床面積	9676.63 m ² / 総工事床面積 9676.63 m ²	該当部分工事費 78000 万円 / 総工事費 78000 万円
居住者構成	65 歳以上：0 人 / 15～64 歳：180 人 / 15 歳未満：0 人 /	

